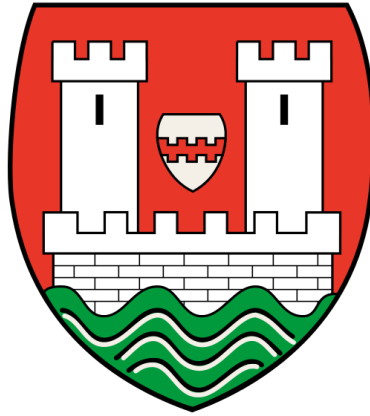
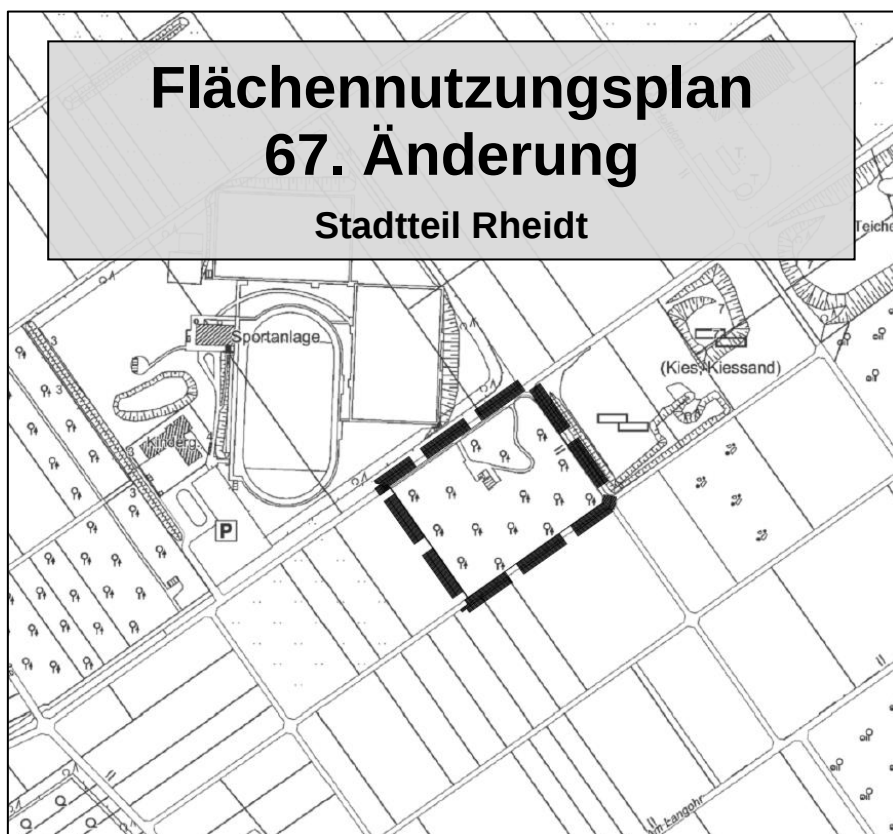




Stadt Niederkassel

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



Stand 15.01.2024

Inhalt

1	Lage des Plangebietes	3
2	Planungsanlass	7
3	Planungsrechtliche Situation	7
	Regionalplan.....	7
	Flächennutzungsplan	8
	Bebauungsplan.....	10
	Landschaftsplan	10
4	Städtebauliche Situation.....	12
5	Ziel und Zweck der Planung	12
6	Natur- und Landschaft.....	13
	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	13
7	Umweltbelange.....	18
	Eingriffsbewertung.....	18
	Schutzgebiete.....	18
	Mensch.....	21
	Tier- und Pflanzenwelt.....	21
	Boden	22
	Wasser	22
	Luft und Klima.....	26
	Landschaft.....	26
	Kultur- und sonstige Sachgüter	26

Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Lageübersicht	3
Abbildung 2: Auszug aus der Flurkarte	4
Abbildung 3: Luftbild mit Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	4
Abbildung 4: Geltungsbereich Bebauungsplan mit Auszug aus dem Liegenschaftskataster	5
Abbildung 5: Blick von der Südstraße	5
Abbildung 6: Blick in Richtung Südwesten.....	6
Abbildung 7: Planungsrechtliche Situation in der näheren Umgebung	6
Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan	8
Abbildung 9: Auszug dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.....	9
Abbildung 10: geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.....	9
Abbildung 11: Auszug aus dem Landschaftsplan (LP 1 - Entwicklungskarte)	10
Abbildung 12: Legende (LP 1 - Entwicklungskarte)	11
Abbildung 13: Auszug aus dem Landschaftsplan (LP 1 - Festsetzungskarte).....	11
Abbildung 14: Legende (LP 1 - Festsetzungskarte)	12
Abbildung 15: Landschafts-, Naturschutz- und Wasserschutzgebiete.....	18
Abbildung 16: NSG Kiesgrube Fuchskaule SU-127	19
Abbildung 17: Trockenabgrabung Thomas östlich von Rheidt BK-5208-0006.....	20
Abbildung 18: Karte zum Wasserschutzgebiet Niederkassel	22

1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Rheidt, am östlichen Ende der Südstraße und unmittelbar neben dem neuen Kreisverkehr am südlichen Ende des bisherigen Ausbaus (Stand Oktober 2023) der Umgehungs-/Landesstraße L 269.

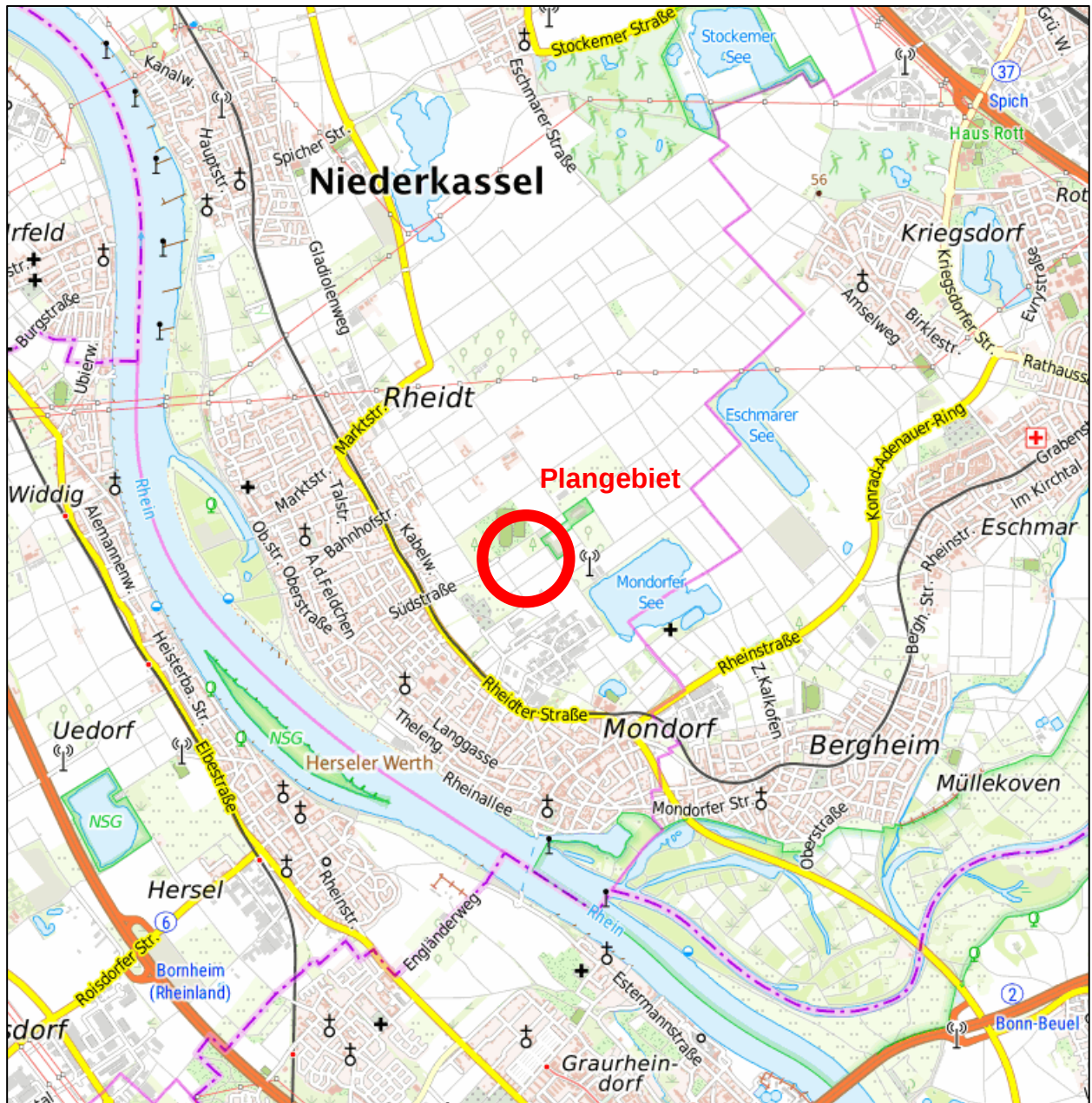


Abbildung 1: Lageübersicht
(Quelle: Geoportal NRW)

Der Geltungsbereich, dessen Abgrenzung aus dem Übersichtsplan ersichtlich ist, hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

Bislang wird die Fläche als Baumschule/Weihnachtsbaumkultur genutzt. Die aktuelle Situation des Plangebietes und dessen Umfeld zeigt der nachfolgende Luftbildausschnitt.

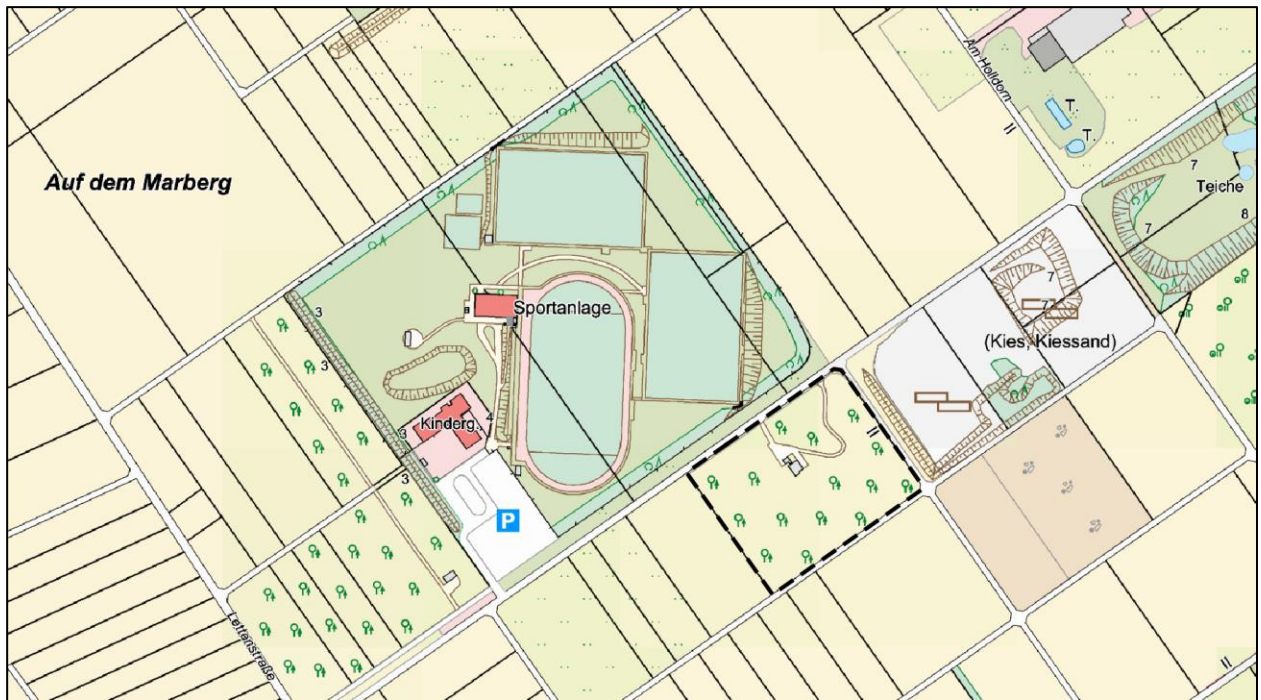


Abbildung 2: Auszug aus der Flurkarte
(Quelle: ALKIS RSK)



Abbildung 3: Luftbild mit Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(Quelle: Geoportal NRW)

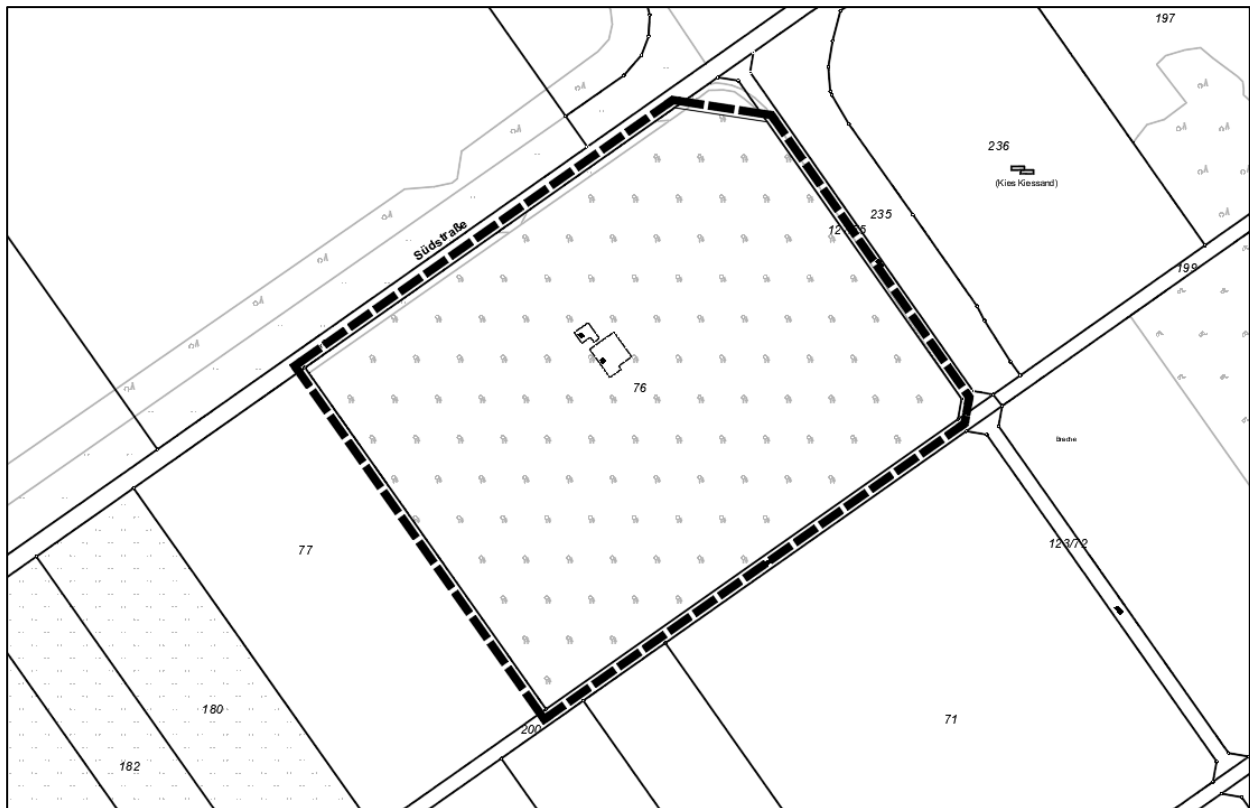


Abbildung 4: Geltungsbereich Bebauungsplan mit Auszug aus dem Liegenschaftskataster
(Quelle: ALKIS RSK)



Abbildung 5: Blick von der Südstraße
(Quelle: Cyclomedia Street Smart)



Abbildung 6: Blick in Richtung Südwesten
(Quelle: Cyclomedia Street Smart)

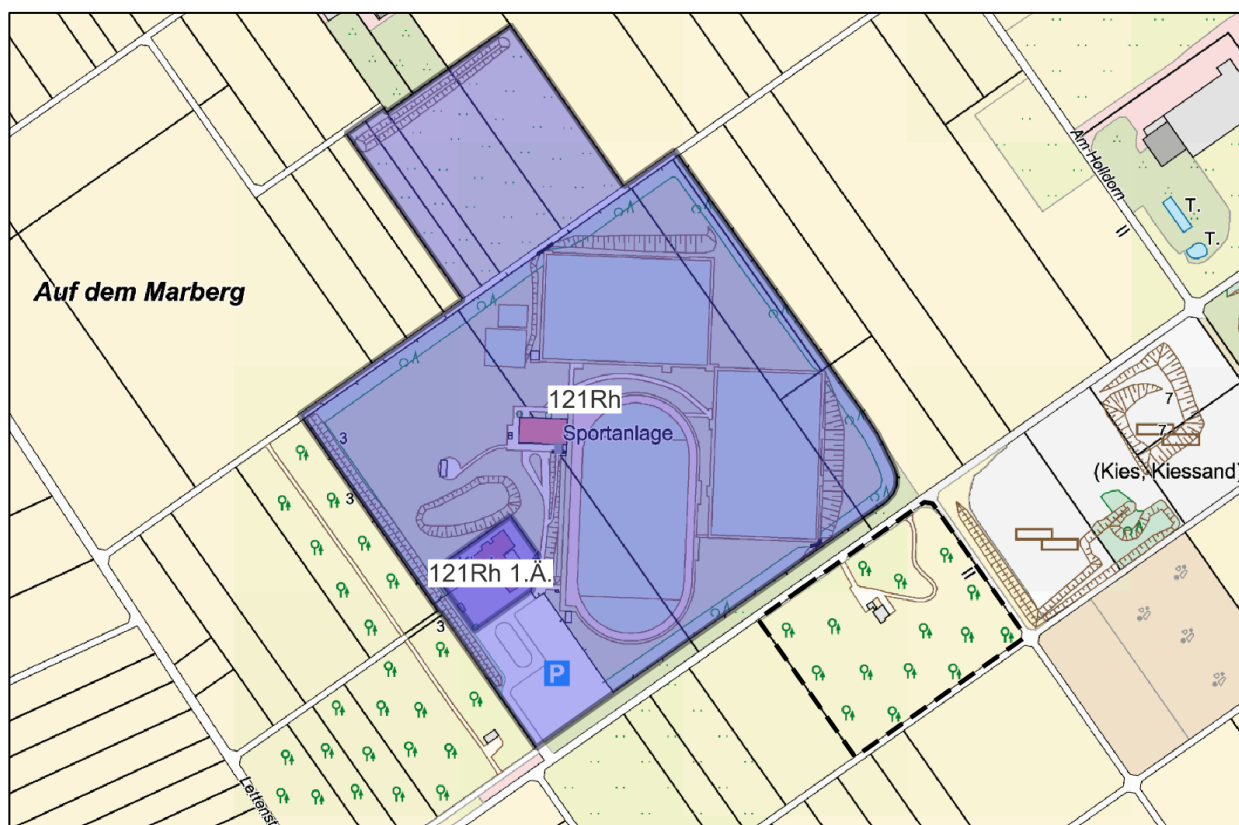


Abbildung 7: Planungsrechtliche Situation in der näheren Umgebung
(Quelle: eigene Darstellung)

2 Planungsanlass

Der DRK Ortsverein Niederkassel e.V. benötigt dringend einen verkehrsgünstig gelegenen Standort für eine neue Rettungswache, von der aus das gesamte Einsatzgebiet zeitnah bzw. innerhalb der angezeigten Rettungs-/Einsatzzeiten zu erreichen ist. Da überdies ein Standort für ein feuerwehrtechnisches Zentrum im gleichen Radius gefunden werden muss, bietet es sich an, die beiden Nutzungen auf einer gemeinsamen bzw. aneinander angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf unterzubringen.

Die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) Niederkassel mbH konnte das Flurstück Nr. 76, Flur 8, Gemarkung Rheidt unmittelbar an der Südstraße und dem Kreisverkehr der Ortsumgehung bzw. Landesstraße L 269 mit einer Größe von 16.305 qm erwerben. Das Grundstück eignet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage und der verfügbaren Größe für die genannten Nutzungen. Diese beiden geplanten Nutzungen weisen zusammen einen geschätzten Flächenbedarf von rund 8.000 – 10.000 qm auf.

Der gegenüberliegende Sportpark Süd hat sich in den Jahren seit seiner Entstehung zu einem über die Maßen frequentierten Sportzentrum entwickelt. Das Ziel, den Niederkasseler Vereinen zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten hat zu der Erkenntnis geführt, dass zusätzlicher Flächenbedarf mit der Zweckbestimmung sportlicher sowie kultureller Nutzung vorhanden ist. Dabei ist berücksichtigt, dass viele Vereine nicht ausschließlich auf gemeinsamen Sport, sondern auf sonstige gemeinschaftliche oder kulturelle Aktivitäten ausgerichtet sind.

3 Planungsrechtliche Situation

Regionalplan

Der Regionalplan ordnet das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zu. Das Plangebiet ist zudem mit der Schraffur „Grundwasser- und Gewässerschutz“ und Regionaler Grünzüge versehen. Nach ersten Vorabstimmungen mit der Bezirksregierung ist nicht ausgeschlossen, die geplanten Anlagen für den Gemeinbedarf verträglich mit den Belangen und Anforderungen des Trinkwasserschutzes bzw. der Wasserschutzzone III B sowie den Belangen des regionalen Grünzuges errichten zu dürfen, zumal unmittelbar nördlich angrenzend der Regionale Grünzug bereits durch die vorhandenen Sportanlagen geprägt ist. Hinzu kommt, dass aufgrund der öffentlichen Nutzung eine den Belangen des Landschaftsschutzes in besonderer Weise gerecht werdende Bebauung und Nutzung, u.a. mit Dachbegrünung und umfangreichen Bepflanzungen, zur landschaftlichen Einbindung möglich ist.

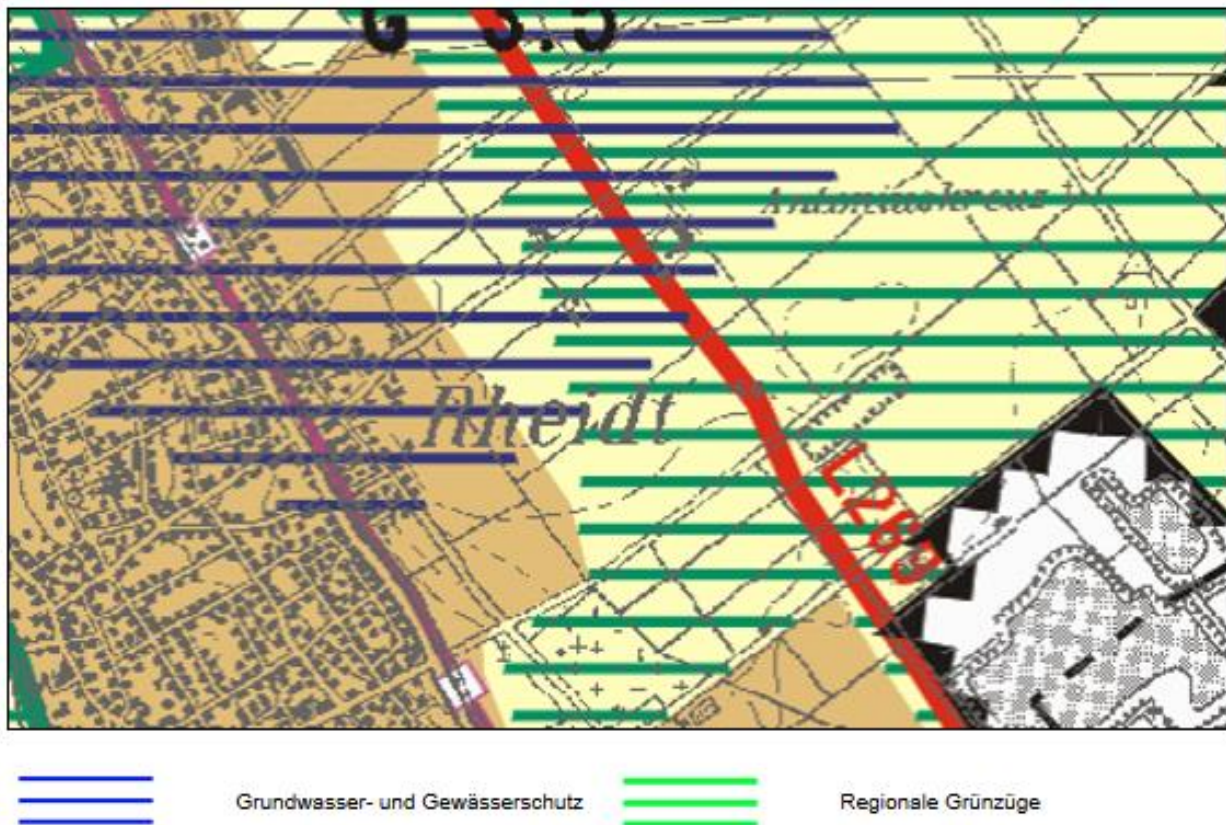


Abbildung 8: Auszug aus dem Regionalplan
(Quelle: Bezirksregierung Köln)

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (Außenbereich) dargestellt. Damit der Bebauungsplan Nr. 170 Rh „Südstraße“ gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser in einem Parallelverfahren geändert und angepasst werden. Dazu wird die Durchführung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.



Abbildung 9: Auszug dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
(Quelle: Stadt Niederkassel)

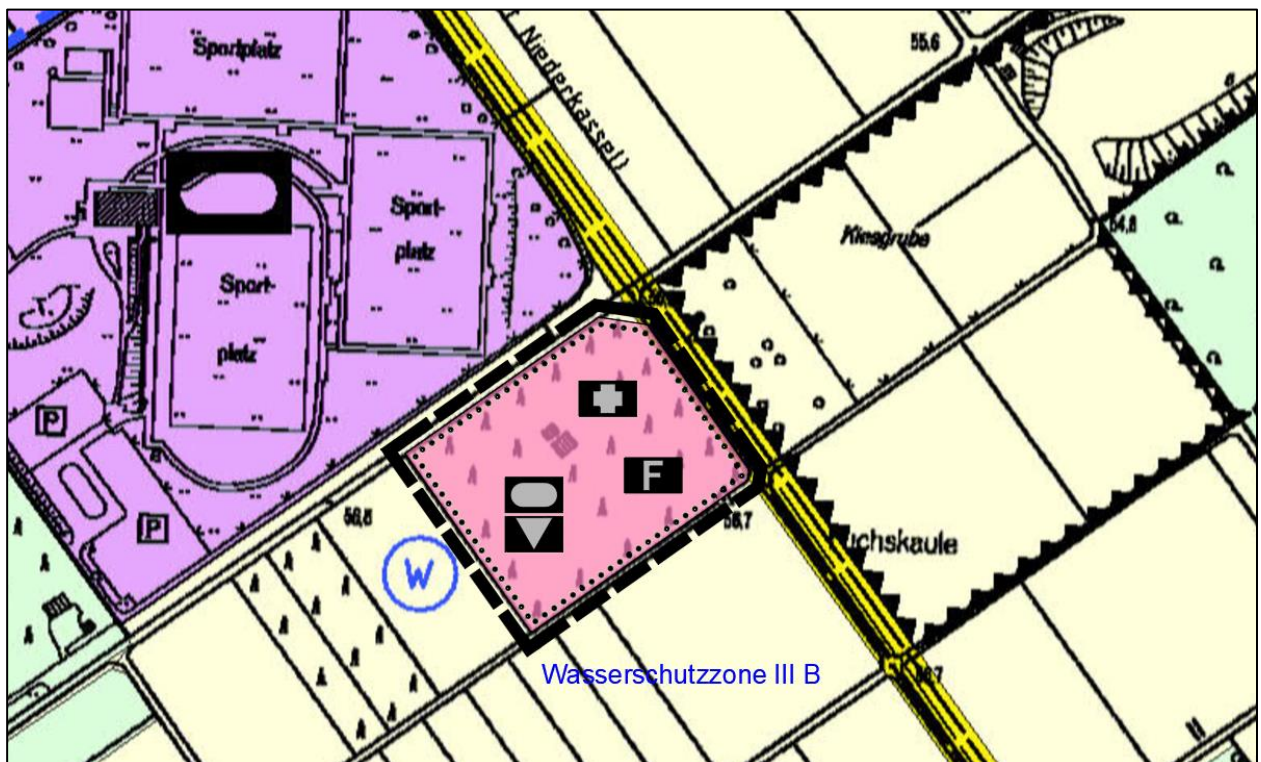


Abbildung 10: geplante Änderung des Flächennutzungsplanes
(Quelle: Stadt Niederkassel)

Bebauungsplan

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 170 Rh gibt es bislang keine anderen rechtskräftigen Bebauungspläne. Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan 121 Rh (Sportpark Süd) an den Geltungsbereich an. Der Bebauungsplan 170 Rh wird im Parallelverfahren mit der 67. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des 1992 aufgestellten und in der Fassung von 2017 gültigen Landschaftsplan Nr. 1 „Niederkassel“ des Rhein-Sieg-Kreises. Für das Areal gilt das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung durch produktionsintegrierte Maßnahmen“.

Verbindliche Festsetzungen (z. B. Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile) bestehen für das Plangebiet nicht. Laut der Festsetzungskarte des 1992 aufgestellten und in der Fassung von 2017 gültigen Landschaftsplan Nr. 1 „Niederkassel“ grenzt östlich das Naturschutzgebiet NSG 2.1-7 gemäß § 23 BNatSchG an und das Plangebiet ist als Maßnahmenraum für die Anlage naturnaher Lebensräume gemäß § 26 (2) Satz 2 LG festgesetzt.

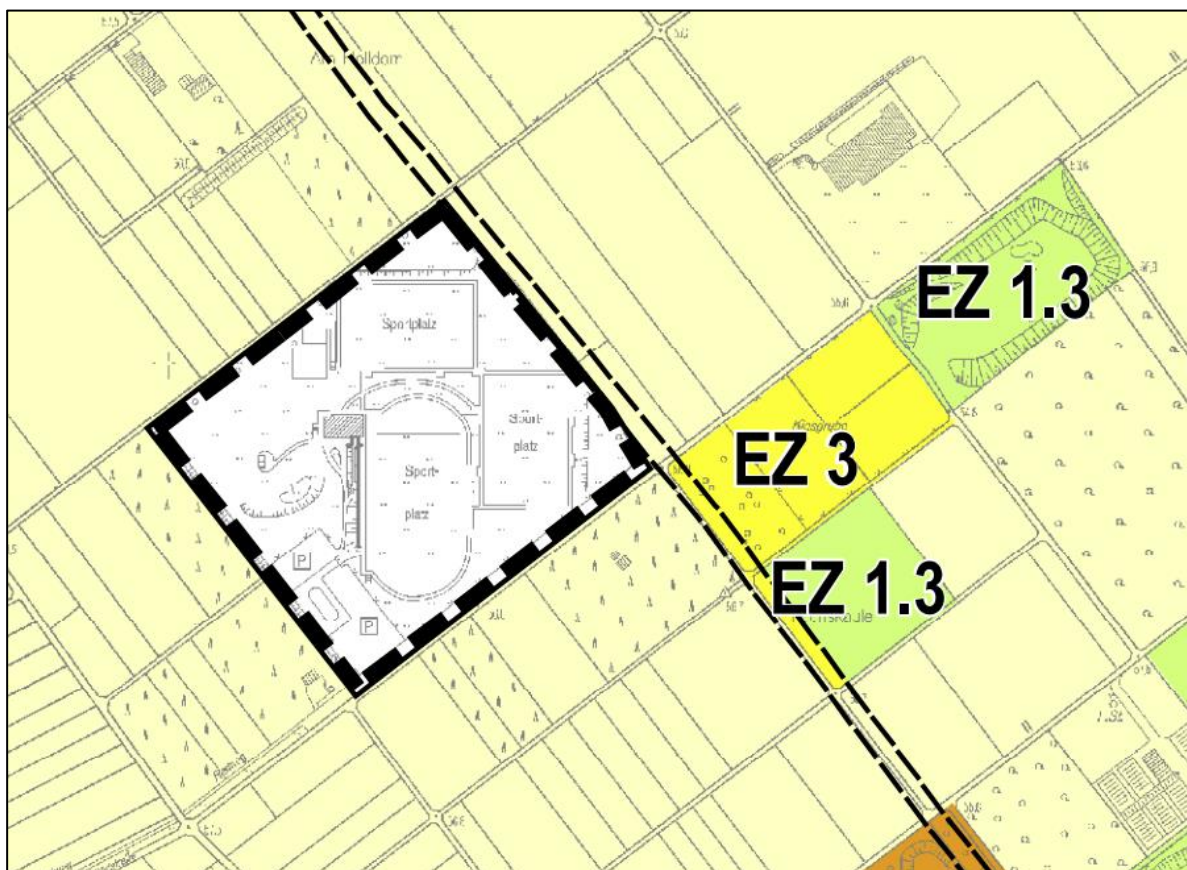


Abbildung 11: Auszug aus dem Landschaftsplan (LP 1 - Entwicklungskarte)
(Quelle: Geoportal RSK)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- 1.1 - Erhaltung der Rheinaue
- 1.2 - Erhaltung von Landschaftskorridoren
- 1.3 - Erhaltung von Sonderbiotopen auf ehemaligen Abgrabungsflächen
- 1.4 - Erhaltung von naturnahen Landschaftstrukturen auf dem Golfplatzgelände
- 2 - Anreicherung durch produktionsintegrierte Maßnahmen
- 3 - Wiederherstellung einer geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft
- 4 - Erhaltung der jetzigen Landschaft bis zur Realisierung der Bauleitplanung
- 5 - Herrichtung der Landschaft für die Erholung

===== Geplante L269n (aus dem laufenden Planfeststellungsverfahren)

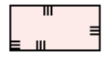
===== Geplante L274n (aus dem Regionalplan)

Seite **11** von **26**
Flächennutzungsplan, 67. Änderung, Stadtteil Rheidt
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung, Vorentwurf, Stand: 15.01.2024

Legende

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 23, 26, 29 BNatSchG)



2.1 - Naturschutzgebiete 2.1-1 bis 2.1-8 gemäß § 23 BNatSchG



2.2 - Landschaftsschutzgebiete 2.2-1 bis 2.2-3 gemäß § 26 BNatSchG



2.4 - Geschützte Landschaftsbestandteile 2.4-4, 2.4-24 gemäß § 29 BNatSchG (Einzelbäume)



2.4 - Geschützte Landschaftsbestandteile 2.4-1 bis 2.4-3, 2.4-5 bis 2.4-23, 2.4-25 bis 2.4-35 gemäß § 29 BNatSchG (Obstbestände, Gehölz)

Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen

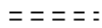


4.1 - Maßnahmenraum für die Anlage naturnaher Lebensräume gemäß § 28 (2) Satz 2 LG

Nachrichtlich übernommene Daten



----- Geplante L 269n (aus dem laufenden Planfeststellungsverfahren)



== == == Geplante L 274n (aus dem Regionalplan)



FFH-Gebiet DE-4405-301 Rheinfischzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (nur innerhalb des Plangebietes dargestellt)



Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und Alleen gemäß §§ 39 und 41 LNatSchG NRW

Abbildung 14: Legende (LP 1 - Festsetzungskarte)

(Quelle: Geoportal RSK)

4 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 16.160 m², die derzeit fast ausschließlich als Baumschule bzw. Weihnachtsbaumkultur genutzt wird.

Nordwestlich grenzen die Südstraße sowie der Sportpark Süd (Bebauungsplan 121 Rh) an den Geltungsbereich an. Nordöstlich wird im Rahmen des weiteren Ausbaus künftig direkt angrenzend die Umgehungs-/Landesstraße L269 weiter verlaufen, deren aktuelles südliches Ende (Stand Oktober 2023), der Kreisverkehr, sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich befindet. Südwestlich bis südöstlich angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

5 Ziel und Zweck der Planung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die auf dem Flurstücke Nr. 76, Flur 8, Gemarkung Rheidt vorgesehenen Nutzungen zu schaffen, ist sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes (67. Änderung) als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 170 Rh „Südstraße“) erforderlich.

Der Flächennutzungsplan soll dabei das Flurstück Nr. 76 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf bestimmen bzw. darstellen. Neben der Rettungswache als „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sollen zusätzlich Anlagen für ein „Feuerwehrtechnisches Zentrum“ sowie „Flächen für sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ermöglicht werden.

6 Natur- und Landschaft

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden bereits entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geprüft (siehe „*Tier- und Pflanzenwelt*“). Die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planverfahren ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert, Dorfstraße 79, 52477 Alsdorf vom 26.09.2023 werden die Artenschutzrechtlichen Belange wie folgt beschrieben:

Von der Südstraße bzw. dem Kreisverkehr, die sich nordwestlich bzw. nördlich des Plangebietes befinden, gehen nur geringe Vorbelastungen im artenschutzrechtlichen Sinne aus. Bei der Südstraße handelt es sich um eine Zufahrtsstraße zur Wohnbebauung, die nur relativ selten befahren wird. Weitere Vorbelastungen gehen von der Sportanlage aus, die sich im nordwestlichen Umfeld des Plangebietes befindet. Um den Lebensraum für die planungsrelevanten Arten richtig einschätzen zu können, wird der Geltungsbereich für die vorliegende ASP jeweils um ca. 100 m über die eigentlichen Grenzen des PG hinaus ausgedehnt.

Aus der historischen Luftbildauswertung der letzten 30 Jahre bis in die heutige Zeit geht hervor, dass insbesondere das westliche Plangebiet immer wieder deutlichen Veränderungen unterlag und häufig als Ackerfläche genutzt wurde. Auch im Bereich der Abgrabung haben sich deutliche Veränderungen ergeben – die Grube befand sich bis vor etwa 10 Jahren noch im südlichen Abschluss an die heutige Abgrabungsfläche. Das Plangebiet besitzt folglich bereits seit Jahren den Charakter einer Freifläche im Übergangsbereich zur offenen Landschaft. Durch die Baumaßnahmen wird der Charakter des Plangebietes nachhaltig durch Bebauung verändert.

Die Vorbelastung des Plangebietes hat entscheidenden Einfluss auf das mögliche Vorkommen und die damit einhergehende potenzielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten. Nordwestlich des Plangebietes verläuft die Südstraße, die im Norden des Plangebietes in einen Kreisverkehr mündet. Von der Südstraße gehen Vorbelastungen aus, weil es sich um eine Zufahrtsstraße zur Wohnbebauung handelt. Weitere Vorbelastungen gehen von den Sportanlagen aus, die sich nordwestlich des Plangebietes befinden. Insgesamt kann das Gebiet in den Randbereichen, bedingt durch die Verkehrsbelastung, als

deutlich vorbelastet betrachtet werden. Zum Zentrum sowie zu den angrenzenden Freiflächen nimmt die Vorbelastung ab – gleichwohl ist anzumerken, dass die Vertikalstrukturen im Plangebiet eine vergrämende Wirkung auf Offenlandarten (insbesondere Feldlerche und Kiebitz) besitzen.

Während der Ortsbegehung wurden die Lebensraumstrukturen im Plangebiet und in dessen Umfeld untersucht. Bei der Ortsbegehung konnten keine Nachweise von brutanzeigenden Vogelarten belegt werden. Der Stieglitz wurde im Plangebiet verhört und ist als potenzieller Brutvogel im Gebiet anzusehen. Ein Turmfalke und ein Mäusebussard flogen von den Gehölzen im Plangebiet auf. Im direkten Umfeld des Plangebietes sind primär Vorkommen häufig vorkommender Brutvogelarten mit gutem Erhaltungszustand zu erwarten und konnten dort auch verhört werden. Baumhöhlen oder Horste sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet sowie in dessen Umfeld Brutplätze planungsrelevanter Brutvogelarten vorhanden sind. Insbesondere die Randbereiche des Plangebietes sind reicher strukturiert, es sind sowohl ältere Gehölze als auch Heckenstrukturen und Hochstaudenfluren vorzufinden. Im nahegelegenen Naturschutzgebiet ist das Vorkommen planungsrelevanter Brutvogelarten ebenfalls als gesicherter Nachweis zu betrachten.

Fledermäuse

mögliche Beeinträchtigungen: nein

Im Plangebiet kommen weder Baumhöhlen, -spalten noch geeignete Gebäude vor – als Nahrungshabitat besitzt die Fläche keine essentielle Bedeutung für die Artengruppe. Im Sinne der Rechtssicherheit erfolgt eine Beschränkung der Abbruchzeit für die prov. Gebäude.

Vögel

Bluthänfling

mögliche Beeinträchtigungen: ja

Als typische Vogelart der ländlichen Gebiete bevorzugt der Bluthänfling offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen mit einer samentragenden Krautschicht.

Turmfalke

mögliche Beeinträchtigungen: ja

Besiedelt offene, strukturreiche Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen. Der Turmfalke wurde im Plangebiet als Nahrungsgast gesichtet. Das Plangebiet ist als Teil-Lebensraum zu betrachten.

Uferschwalbe

mögliche Beeinträchtigungen: ja

Die Uferschwalbe brütet in Nordrhein-Westfalen vor allem in Sand-, Kies oder Lößgruben. Als Koloniebrüter benötigt die Uferschwalbe senkrechte, vegetationsfreie Steilwände aus Sand oder Lehm. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer, Wiesen, Weiden und Felder aufgesucht. Kiesgrube im Umfeld vorhanden.

Amphibien

Kreuzkröte

(hinzugefügt aufgrund gesicherter Vorkommen im Umfeld)

mögliche Beeinträchtigungen: ja

Tritt als Pionierart auf Abgrabungsflächen, Industriebrachen und Halden auf. Als Laichgewässer werden sonnenexponierte Flach- und Kleingewässer aufgesucht. Eine Abgrabungsfläche ist im Umfeld vorhanden. Gesicherte Vorkommen sind im Umfeld bekannt.

Wechselkröte

mögliche Beeinträchtigungen: ja

Tritt als Pionierart auf Abgrabungsflächen auf. Als Laichgewässer werden größere Tümpel und kleinere Abgrabungsgewässer mit sonnenexponierten Flachwasserzonen besiedelt. Eine Abgrabungsfläche ist im Umfeld vorhanden. Gesicherte Vorkommen sind im Umfeld bekannt.

Reptilien

Zauneidechse

mögliche Beeinträchtigungen: nein

Die Zauneidechse bewohnt reich strukturierte, offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren.

Der Mäusebussard und der Turmfalke werden aufgrund Ihres Nachweises im Plangebiet nachfolgend vertieft betrachtet. Der Bluthänfling wird als potenziell vorkommender Brutvogel im Plangebiet vertieft betrachtet. Uferschwalbe, Kreuzkröte und Wechselkröte könnten potenziell in der direkt benachbarten Abgrabungsfläche vorkommen und werden ebenfalls weiterhin beachtet.

Das Plangebiet und dessen Umfeld sind potenziell als Lebensraum für planungsrelevante Brutvogelarten geeignet. Um Verbotstatbestände im Zuge der Baumaßnahmen im Eingriffsgebiet ausschließen wird nachfolgende Maßnahme festgelegt.

Bauzeitbeschränkung: Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen darf die Rodung von Gehölzen und der Abbruch der prov. Gebäude nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln bzw. Aktivitätszeiten der Fledermäuse erfolgen (Brutzeit gilt vom 1.3. bis 30.09.). Eine Baufeldräumung bzw. erforderliche Rodungsmaßnahmen für Gehölze müssen aus artenschutzfachlicher Sicht zwischen Anfang Oktober und Ende Februar umgesetzt werden. Durch die Begrenzung der Bauzeit zum Abbruch der prov. Gebäude werden Tötungen oder Verletzungen von Fledermäusen verhindert. Selbst bei einer „worst case“ Betrachtung eignen sich die Gebäude lediglich als Sommerquartier – ein Winterquartiernutzung ist ausgeschlossen.

Der Mäusebussard und der Turmfalke wurden als Nahrungsgäste im Plangebiet nachgewiesen. Beide Arten finden auch zukünftig im Umfeld des Plangebietes ausreichend Lebensraum und Nahrungshabitate vor.

Das Plangebiet ist potenziell als Lebensraum und Brutrevier für den Bluthänfling geeignet. Durch die genannte Maßnahme wird eine Tötung von nicht flugfähigen Jungvögeln vermieden – ein Teillebensraum der Art geht jedoch verloren.

Die Kiesgrube im Umfeld des Plangebietes wird durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet stellt keinen essentiellen Teillebensraum für die Uferschwalbe dar.

Die Abgrabungsflächen im Umfeld des Plangebietes stellt einen potentiellen Lebensraum für die Kreuzkröte und Wechselkröte dar - Nachweise in vergleichbaren Abgrabungen liegen aus dem Raum Niederkassel vor. Der Lebensraum selbst wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt – es ist jedoch nicht mit der erforderlichen Rechtssicherheit auszuschließen, dass insbesondere migrierende Jungtiere das Plangebiet (ohne entsprechende Schutzmaßnahmen, im Zuge der Baufeldräumung als Lebensraum besiedeln und dabei zu Tode kommen.

CEF- und Vorsorgemaßnahmen

Schaffung von Ersatzlebensräumen für den Bluthänfling

Die Planurkunde zum Vorentwurf sieht zu den Himmelsrichtungen West, Süd und Ost eine Gehölzpflanzung in einer Breite von 5,00 m vor. Diese Strukturen sind so zu gestalten, dass ein für die hier betroffenen Arten geeigneter Lebensraum entsteht. Die Flächen sind dazu als offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen zu entwickeln. Die offenen Flächen sind dabei als samentragende Krautschicht auszuprägen.

Schutzzaunanlage

Durch einen HDPE Zaun ist eine Zuwanderung von migrierenden Amphibien aus dem Bereich der Abgrabungsfläche im Osten des Plangebietes zu vermeiden. Die Anlage ist bodengebunden vor Baubeginn zu installieren und für die gesamte Bauzeit funktionstüchtig vorzuhalten – Bauhöhe gesamt 50 cm – Einbindetiefe ca. 10 cm. Während der

Baumaßnahme ist aufkommender Wildwuchs entlang des Schutzzaunes auf einer Breite von etwa 50 cm beidseits des Zaunes zurückzuschneiden. Folienzaunmodelle haben sich im Baustellenbetrieb nicht bewährt!

Zusammenfassung

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 f (Abs. 1) BNatSchG für die planungsrelevanten Arten nicht berührt werden, sofern die genannten Maßnahmen umgesetzt werden. Zu beachten sind in der weiteren Planung:

• Maßnahme zur Vermeidung von Lichtverschmutzung

Im Zuge der Beleuchtungsplanung und Ausführung sind die Vorgaben und Empfehlungen gem. „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des BfN (2019 - Skript 543) zu beachten.

• Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden

Zur Minimierung der Gefahr sind allgemeine Vorgaben zur Vermeidung zu beachten - insbesondere sind Eckdurchsichten und Spiegelung attraktiver Nahrungshabitate in großflächigen Glasfronten zu verhindern. Dazu sind zunächst Scheiben aus handelsüblichem Floatglas zu verwenden – max. 8% Spiegelung. Zudem sind Maßnahmen in Form einer Folierung insbesondere für Verglasungen oberhalb einer üblichen Erdgeschosshöhe (ca. 3,00 m) sowie oberhalb üblicher Abmessungen (ca. 5 qm Einzelscheibe) vorzusehen. Weitere Hinweise zum Aspekt Vogelschlag an Glasfassaden siehe: Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

• Bauzeitbegrenzung Rodung und Baufeldräumung

Zur Vermeidung einer Tötung nicht flugfähiger Jungvögel oder Fledermäusen sind Rodungsmaßnahmen und der Abbruch von Gebäuden sowie die Baufeldräumung insgesamt in den Zeitraum 01.10 bis Ende Februar durchzuführen.

• Ersatzlebensraum Bluthänfling

Im Zuge der Herstellung der Außenanlagen sind die Randbereiche als optimierter Lebensraum für den Bluthänfling herzustellen. Von dieser Maßnahme profitieren aufgrund der Herstellung hochwertiger Nahrungshabitate auch weitere Arten.

• HDPE - Schutzzaun

Zur Vermeidung einer Zuwanderung von Amphibien in das Baufeld ist vor Baubeginn im Bereich der Ostgrenze ein HDPE Schutzzaun zu errichten.

7 Umweltbelange

Eingriffsbewertung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht als Teil der Begründung zu erarbeiten, der die Belange des Umweltschutzes sowie die Bilanzierung des Eingriffs einschließlich der Ermittlung des Kompensationsbedarfs beinhaltet. Der Umweltbericht wird verfahrensbegleitend erarbeitet sowie integriert und enthält alle in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführten Inhalte. Die erforderlichen Untersuchungen zur Beurteilung der Schutzgüter gemäß § 2a BauGB werden im weiteren Verfahren durchgeführt.

Nachfolgend wird eine erste Einschätzung der Umweltbelange dargestellt und nach Schutzgütern geordnet.

Schutzgebiete

Von der Planung sind keine Landschaft- oder Naturschutzgebiete betroffen, wie die nachfolgende Abbildung aus dem Geoportal NRW zeigt. Die ehemaligen Kiesgruben östlich des Plangebietes sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

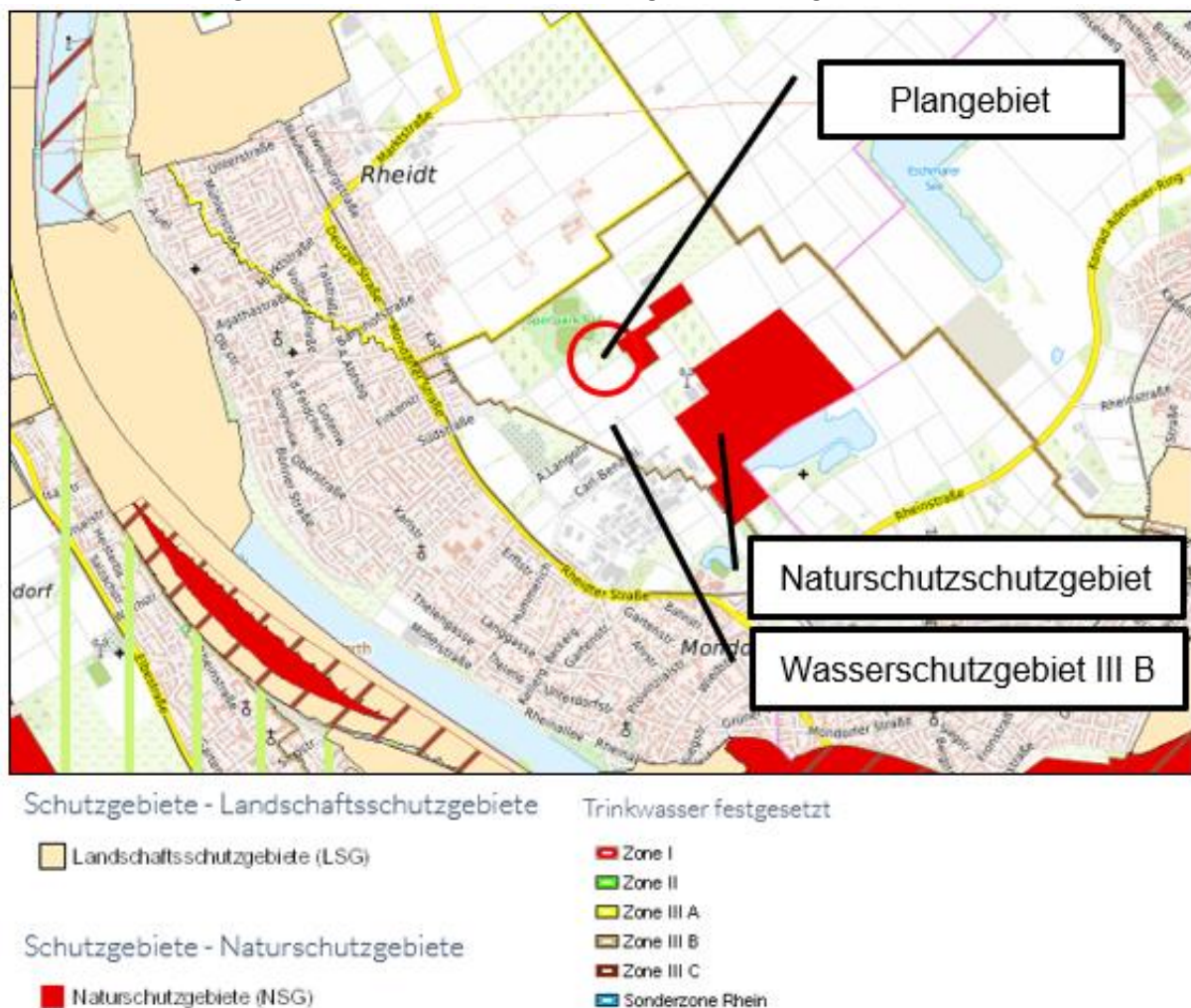


Abbildung 15: Landschafts-, Naturschutz- und Wasserschutzgebiete
(Quelle: Geoportal NRW)

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Niederkassel Zone III B.

Zum angrenzenden Naturschutzgebiet gibt es folgende Informationen:

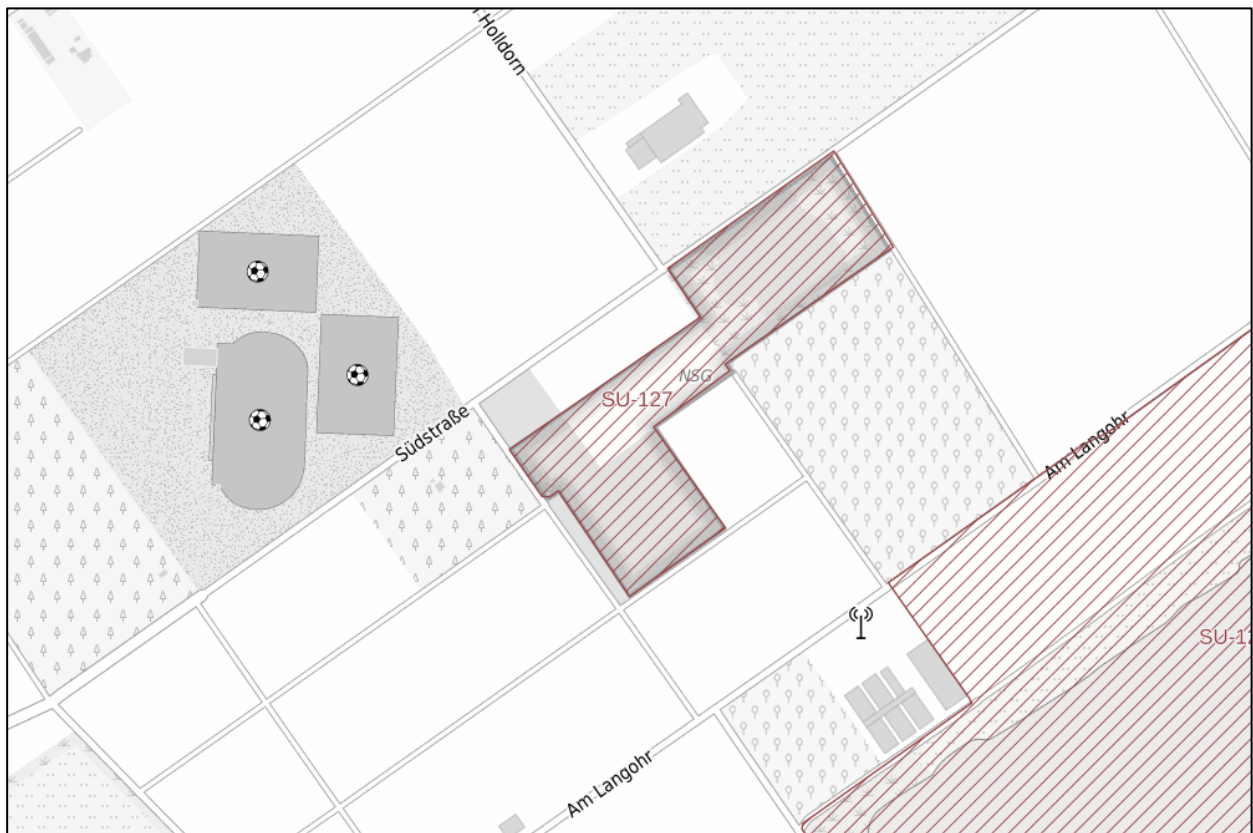


Abbildung 16: NSG Kiesgrube Fuchskaule SU-127
(Quelle: Geoportal NRW)

NSG Kiesgrube Fuchskaule SU-127

Schutzziel:

Die Festsetzung als Naturschutzgebiet erfolgt gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG, insbesondere

- zur Erhaltung und Entwicklung eines Biotopkomplexes mit temporären Stillgewässern und mageren Rohbodenstandorten sowie vegetationsarmen Bereichen als Lebensraum für biotopspezifische Tiere und Pflanzen;
 - als wichtiges Trittsteinbiotop für Arten wie Wechselkröte und Blauflügelige Ödlandschrecke und damit wichtiges Biotopverbundelement;
 - zur Erhaltung und zum Schutz von Lebens- und Nahrungsraum zahlreicher, teilweise in ihrem Bestand bedrohter, wildlebender Pflanzen und Tiere und deren Lebensgemeinschaften.
-

Darüber hinaus ist der Bereich als schutzwürdiges Biotop erfasst.



Abbildung 17: Trockenabgrabung Thomas östlich von Rheidt BK-5208-0006
(Quelle: Geoportal NRW)

Trockenabgrabung Thomas östlich von Rheidt BK-5208-0006

Objektbeschreibung:

Das Gebiet umfasst die westlich gelegene Trocken-Abgrabungsfläche, die z.T. noch in Betrieb ist oder noch nicht abgegraben wurde und daher von Ackerfläche und einem Gehölzstreifen bedeckt ist. Die Trockenabgrabung stellt sich zur Zeit als vegetationsarme oder grasbetonte Fläche mit Böschungen, Erdhalden und ebenen Bereichen dar. Die östliche Fläche wird von einer ehemaligen Abgrabung eingenommen. Die tief in das Gelände eingeschnittene Gelände wird von steilen, Gebüsch bestandenen Böschungen begrenzt. Die Sohle der Abgrabungsfläche ist mit einer ruderalisierten Grasflur, z.T. lückig bestanden. Kleine Vertiefungen ermöglichen die Ausbildung von temporären Gewässern. Die ehemalige Kiesgrube bieten zur Zeit schon Lebensraum für seltene Tiere (Blauflügelige Ödlandschrecke wurde 2011 nachgewiesen; Vorkommen von Amphibien möglich), Gebüschbrüter und Rückzugsmöglichkeiten für Kleinsäuger etc. Die westliche Teilfläche soll nach Aufgabe der Nutzung zu einem wertvollen Biotop entwickelt werden (laut Landschaftspflegerischem Begleitplan). Es ist u.a. die Anlage einer strukturierten Kiesfläche mit Gehölzgruppen und Laichtümpeln vorgesehen). Im Verbund mit den benachbarten Abgrabungsflächen stellt das Gebiet ein Trittsteinbiotop dar für gewässerbewohnende Arten sowie für Tiere- und Pflanzenarten der vegetationsarmen Sonderstandorte (insbesondere zur Erhaltung der Wechselkrötenpopulation im Raum Niederkassel kann das Gebiet beitragen). Die Erhaltung und Entwicklung von sandig-kiesigen Rohbödenflächen und Laichtümpeln für Amphibien durch angepasste Pflege, wie Freistellung von Gehölzen sind hierzu erforderlich.

Schutzziel:

Erhaltung einer ehemaligen Abgrabungsfläche und Entwicklung einer zur Zeit noch in Betrieb befindlichen Abgrabung als Sonderstandort für seltene Insekten sowie als Trittsteinbiotop im lokalen Biotopverbund insbesondere für die Wechselkröte.

Da es sich im Plangebiet um andere Lebensräume und Biotopstrukturen handelt, sind keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten, die der Planung entgegenstehen.

Mensch

Die Auswirkungen beginnen mit der Realisierung der Erschließung und setzen sich bei der Bebauung der neuen Bauflächen fort. Dabei entstehen Baustellenverkehr, Baulärm und ggf. Staub. Wohnbebauung ist davon jedoch nicht unmittelbar betroffen. Solche Beeinträchtigungen lassen sich zudem durch Rücksichtnahme minimieren, jedoch letztlich nicht vollkommen vermeiden. Planungsrechtliche Festsetzungen dazu lassen sich nicht treffen. Letztlich bleiben solche Auswirkungen und Störungen in der Bauphase ohnehin zeitlich begrenzt und müssen daher ggf. hingenommen werden.

Zu anlagebedingten Auswirkungen gehört, dass die bisherigen Strukturen und Nutzungen als prägende Elemente aufgegeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert nachhaltig das Landschaftsbild. Durch eine landschaftlich angepasste Bebauung und Eingrünung lassen sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren. Dazu gehören insbesondere Begrenzungen der Gebäudehöhen und verbindliche Bepflanzungsvorgaben.

Bei betriebsbedingten Auswirkungen sind in erster Linie Lärmbeeinträchtigungen durch den neu entstehenden Verkehr zu nennen. Entscheidend für die Minimierung solcher Auswirkungen ist die getroffenen Standortwahl.

Tier- und Pflanzenwelt

Die Auswirkungen auf Pflanzen und Tier werden im weiteren Verfahren ermittelt und bewertet. Die Artenschutzrechtlichen Belange wurden bereits entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geprüft. Die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planverfahren ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert, Dorfstraße 79, 52477 Alsdorf vom 26.09.2023 wird das Plangebiet wie folgt beschrieben.

Das ca. 1,6 ha große Plangebiet wird überwiegend als intensive Wiese genutzt, auf der Nadelbäume (Weihnachtsbaumkultur) in unterschiedlichen Größen wachsen (überwiegend Tannen). Der Gehölzbestand lässt sich wie folgt charakterisieren:

Im Süden und Südwesten sind die Nadelbäume noch sehr jung, im Osten und Nordosten hingegen haben die Nadelbäume ein mittleres Alter. Im Nordwesten führt von der Südstraße eine teilversiegelte Zufahrt in das Plangebiet (PG). Die Zufahrt stellt eine Verbindung zwischen der Straße und einer kleinen Holzhütte sowie einen offenen Schuppen dar. Im Umfeld der Zufahrt stehen eine Gruppe von älteren Nadelbäumen und ein großer

Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Niederkassel der Stadt Niederkassel (Wasserschutzgebietsverordnung Niederkassel) vom 30. September 1983:

§ 4 Schutz in der Zone III B

(1) In der Zone III B sind genehmigungspflichtig:

1. die Darstellung weiterer Baugebiete (im Flächennutzungsplan) und die Ausdehnung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile;

2. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen (siehe § 3 Absatz 4), wenn diese Stoffe vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden;

3. das Erstellen und Ändern von öffentlichen Anlagen zur gemeinsamen Abwasserfortleitung und zur Behandlung von Abwasser;

...

12. das Verwenden von Recyclingbaustoffen, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen vergleichbaren Stoffen (z.B. Bauschutt)

- beim Bau von Straßen, Wegen, Bürgersteigen, Parkplätzen, Rastanlagen, Lärmschutzwällen, Hof- und Betriebsflächen, Einfahrten, Zufahrten, Terrassen, Lagerflächen, Schulhöfen oder ähnlichen Flächen

- sowie beim Einbau unter Häusern, Hallen, Garagen oder sonstigen festen Gebäuden, wenn es sich um einen der folgenden Stoffe handelt:

- Elektroofenschlacke
- Hochofenschlacke
- Hüttensand
- LD-Schlacke
- Schmelzkammergranulat
- RCL-Material der besten Qualität

(derzeit nach Gemeinsamem Runderlass des MURL und MSV vom 30.4.91: RCL II), soweit hinsichtlich der dort genannten Qualitätsanforderungen kein gegenteiliges Ergebnis einer Probe im Rahmen einer staatlichen Überwachung entgegensteht

- Mischungen aus den vorgenannten Stoffen

und wenn sich über dem einzubauenden Material eine dauerhaft wasserdichte Decke befindet, d.h. eine

- Asphalt-, Bitumen- oder Betondecke

oder

- eine Pflaster-, Platten- oder Verbundsteindecke, die auf einer Asphalt-, Bitumen- oder Betondecke verlegt ist; nicht jedoch, wenn sie nur wasserdicht verfugt ist oder auf einer Folienabdichtung etc. liegt

und wenn der Abstand zum höchsten bekannten Grundwasserstand mindestens 1,5 Meter beträgt.

(2) In der Zone III B sind, soweit nicht nach Absatz 1 genehmigungspflichtig, verboten:

1. die Darstellung von Industriegebieten (im Flächennutzungsplan);

2. das Erstellen und Ändern gewerblicher oder vergleichbarer Betriebe und Einrichtungen mit Ausstoß oder Anfall von wassergefährdenden Stoffen, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden, ausgenommen Änderungen, die den Schutz der Gewässer verbessern;

3. das Erstellen und Ändern von Anlagen und Einrichtungen mit Anfall von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Neubau sowie Um- und Ausbau von Wohngebäuden zu weiteren Wohneinheiten), wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Wasserschutzgebiet herausgebracht oder sonst unschädlich gemacht werden;

...

6. das Erstellen von Anlagen zur Verrieselung, Versickerung, Versenkung, Verregnung von und die Landbehandlung mit Abwasser, ausgenommen die Sanierung bestehender Kleinkläranlagen nach DIN 4261;

...

9. das Einleiten und Einbringen wassergefährdender Stoffe in oberirdische Gewässer, Gräben oder Mulden.

10. das Ablagern und Lagern von Abfällen im Sinne des Gesetzes über die Beseitigung von Abfällen (Abfallbeseitigungsgesetz - AbfG -) vom 5.1.1977 (BGBl. I S.41) einschließlich der Stoffe nach § 1 Absatz 3 dieses Gesetzes, ausgenommen Bodenaushub;

11. das Erstellen von Anlagen zum unterirdischen Lagern wassergefährdender Stoffe;

12. das Erstellen von Anlagen zum oberirdischen Lagern wassergefährdender Stoffe von mehr als 30 m³ und das oberirdische Lagern wassergefährdender Stoffe ohne Einrichtungen, die ein Eindringen der Stoffe in den Boden oder ein Gewässer verhindern;

13. das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z.B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel;

14. das unsachgemäße Anwenden zugelassener Pflanzenschutzmittel auf öffentlichen Flächen sowie auf erwerbsmäßig genutzten Wirtschaftsflächen. Ein unsachgemäßes Anwenden liegt im Sinne dieser Verordnung auf diesen Flächen insbesondere dann vor, wenn nicht in geeigneter Weise (z.B. in einem Pflanzenschutztagebuch) die einzelnen Anwendungen mit Datum, Art und Menge des jeweiligen Mittels aufgezeichnet und nicht auf Verlangen der Unteren Wasserbehörde vorgelegt werden. Diese Aufzeichnungen sind fünf Jahre aufzubewahren;

15. das unsachgemäße Aufbringen von Nährstoffträgern (wie z.B. mineralische Düngemittel, Kompost). Das liegt im Sinne dieser Verordnung insbesondere vor, wenn nicht grundwasserschonend gedüngt wird. Eine grundwasserschonende Düngung im Sinne dieser Verordnung liegt vor, wenn entsprechend dem Nährstoffbedarf der Pflanzen in einer Weise gedüngt wird, dass nach Möglichkeit keine Nährstoffe ins Grundwasser gelangen;

...

19. das Verwenden von Recyclingbaustoffen, industriellen Nebenprodukten oder sonstigen vergleichbaren Stoffen (z.B. Bauschutt)

- o beim Bau von Straßen, Wegen, Bürgersteigen, Parkplätzen, Rastanlagen, Lärmschutzwällen, Hof- und Betriebsflächen, Einfahrten, Zufahrten, Terrassen, Lagerflächen, Schulhöfen oder ähnlichen Flächen

- o sowie beim Einbau unter Häusern, Hallen, Garagen oder sonstigen festen Gebäuden,
- o soweit nicht genehmigungspflichtig nach Nr. 12 des Absatzes 1;

- o beim Errichten, Erweitern, Wiederherstellen, Ändern oder sonstigen Maßnahmen in und an baulichen Anlagen (zugelassen ist dagegen das Verwenden dieser Stoffe, wenn sie nicht mit Niederschlagswasser oder Grundwasser in Berührung kommen können)

- o sowie bei allen sonstigen Baumaßnahmen

§ 8 Genehmigungen

(1) Anträge auf Genehmigung nach § 4 Absatz 1, § 5 Absatz 1, § 6 Absatz 1 und § 7 Absatz 2 sind schriftlich einzureichen. Die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen (Beschreibungen, Pläne, Nachweisungen, Zeichnungen) sind in vierfacher Ausfertigung beizufügen.

(2) In den Fällen des § 3 Absatz 2 bedarf es eines besonderen Antrages auf Genehmigung nicht.

(3) Zuständig für die Entscheidung über die Erteilung einer Genehmigung ist der Oberkreisdirektor des Rhein-Sieg-Kreises als untere Wasserbehörde.

(4) Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, sofern von der Handlung, Maßnahme, Anlage oder Einrichtung eine Verunreinigung der Gewässer oder eine nachteilige Veränderung der Beschaffenheit des Wassers nicht zu besorgen ist. Die Erteilung einer Genehmigung ist auch zulässig für eine unbestimmte Anzahl in der Zukunft liegender Handlungen gleicher Art.

(5) Eine Genehmigung kann mit Bedingungen und Auflagen versehen und befristet werden. Soweit es das Interesse der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich macht, kann sie widerrufen oder nachträglich mit zusätzlichen Anforderungen versehen oder Einschränkungen unterworfen werden.

(6) Eine Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach dem Eintreten der Bestandskraft der Genehmigung mit der Ausführung der genehmigten Handlung, Maßnahme, Anlage oder Einrichtung begonnen oder die Ausführung mehr als ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist nach Satz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Grundsätzlich schließt die Verordnung die geplante Nutzung und deren Darstellung im Flächennutzungsplan sowie die Festsetzung im Bebauungsplan nicht aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch genehmigungspflichtig. Generell sind selbstverständlich alle weiteren für die Planung und den Bau der beabsichtigten Anlagen relevanten Auflagen zu beachten. Das gilt auch für den Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser.

Luft und Klima

Die klimatischen Funktionen der betroffenen Flächen gehen durch die Versiegelung verloren. Dies lässt sich bei der geplanten Bebauung nicht vermeiden. Eine Begrenzung der Flächenversiegelung sowie raumwirksame Begrünungsmaßnahmen können lokalklimatische Auswirkungen minimieren. Zudem können Vorgaben zu Dachbegrünung und energieeffizientem Bauen allgemein zum Klimaschutz beitragen.

Landschaft

Zu den Auswirkungen der Planung gehört, dass die bisher strukturprägenden Nutzungen aufgegeben und durch bebaute Flächen ersetzt werden. Dies verändert nachhaltig das Landschaftsbild. Durch eine höhenbegrenzte Bebauung sowie randliche Bepflanzungen lassen sich negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeit können keine eindeutigen Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut getroffen werden.